

Potsdam – Berliner Vorstadt

# Rarität in der Berliner Vorstadt: Wunderschöne Hochparterre Wohnung direkt am Tiefer See

Objektnummer: 24109016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127,29 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

Objektnummer: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24109016
Wohnfläche	ca. 127,29 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	890.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	139.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.03.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Ein erster Eindruck

Haben Sie schon mal von einer Wohnung mit Aussicht geträumt? Dann sind Sie hier richtig. Die Lage dieser Wohnung ist einmalig. Schon wenn man den großen Wohnraum betritt, eröffnet sich der Blick aufs Wasser, mit dem Babelsberger Park, UNESCO-Weltkulturerbe, im Hintergrund. Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 127.29 m<sup>2</sup> befindet sich im Hochparterre einer schönen und gepflegten Wohnanlage, die 1995 erbaut wurde. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet die Wohnung auch ausreichend Platz für eine Familie. Die Räume sind lichtdurchflutet. Jalousien sind in allen Zimmern vorhanden und sorgen für die nötige Privatsphäre. Der gute Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume. Zu den besonderen Highlights der Wohnung zählt der Balkon, von dem man direkt ans Ufer des Tiefer Sees treten kann. Ein großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und die eigene Waschmaschine im Keller sorgt für extra Komfort. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden, ebenso wie eine überdachtes und abschließbares Fahrradhäuschen in der Anlage. Zusammenfassend: Diese Immobilie ist eine einzigartige Gelegenheit, eine schöne Wohnung in bester Potsdamer Lage zu erwerben.



Objektnummer: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Ausstattung und Details

Top Lage am Wasser  
Schöne und gepflegte Anlage  
Helle Räume  
Gepflegter Laminatboden  
Charmante Einbauküche  
Jalousien in allen Zimmern  
Guter und flexibler Grundriss  
Balkon  
Großes Kellerabteil  
Eigene Waschmaschine im Keller  
Tiefgaragenstellplatz  
Überdachtes und abschliessbares Fahrradhäuschen in der Anlage

**Objektnummer: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam  
E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)